



cartório de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto SP
"cartório naccarato"

oficial: aldemar spinola - oficial maior: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA

55372

FICHA

01

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 92, localizado no 9º andar ou 11º pavimento do Condomínio Edifício Scala, situado nesta cidade, à rua Campos Sales, nº 1.249, com uma área total de 188,326ms²., sendo 127,720ms². de área útil ou privativa e, 60,606ms². de área comum, nesta já incluída a área de 31,400ms². correspondente a uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do edifício, situada no subsolo, cabendo-lhe ainda uma fração ideal de 3,5714% no terreno e nas coisas comuns, localizado à direita de quem da rua olha para o prédio, confrontando em sua integridade, pela frente com áreas comuns do condomínio que dividem com a rua Campos Sales, de um lado com o apartamento nº 91, de outro lado com o prédio nº 1.261 da mesma rua Campos Sales e nos fundos com áreas comuns do condomínio.-

PROPRIETÁRIOS: Maria Paula de Mendonça Uchôa, brasileira, desquitada, do lar, portadora do RG nº 1.228.725-SSP/SP e do CIC nº 053.759.628/36, domiciliada nesta cidade; Marcos Medeiros, portador do RG nº 4.647.775-SSP/SP e do CIC nº 746.993.508/87, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77 com Vera Lucia Delloiagono Medeiros, portadora do RG nº 6.684.563-SSP/SP e do CIC nº 049.054.568/86, brasileiros, médicos, domiciliados nesta cidade; Cecilia Silva Marcon, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 3.184.908-SSP/SP e do CIC nº 163.914.498/64, domiciliada em São Joaquim da Barra, deste Estado; Osmar Marcon Junior, advogado, portador do RG nº 6.941.308-SSP/SP e do CIC nº 101.356.658/09, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Denise Vaz de Souza Marcon, professora, portadora do RG nº 8.391.385-SSP/SP e do CIC nº 046.831.268/42, brasileiros, domiciliados nesta cidade; Marcel Dalton Marcon, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portador do RG nº 6.941.309-SSP/SP e do CIC nº 071.562.408/38, domiciliado nesta cidade; Sérgio Veludo, médico, RG nº M-326.460-SSP, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, com Sonia Maria Tiveron Veludo, professora, RG nº M-1.266.993-SSP, brasileiros, portadores do CIC nº 040.686.616/34, domiciliados em Ituiutaba-MG; Rita Maria Manfrin Lucchiari, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 6.489.691-SSP/SP e do CIC nº 109.131.768/26, domiciliada nesta cidade; Armando Jose de Paiva Henriques, português, gerente de vendas, portador do RG nº 8.876.832-SSP/SP e do CIC nº 190.489.638/34 e sua mulher Althair Manço Henriques, professora, portadora do RG nº 2.830.203-SP e do CPF 071.440.768/25, brasileira, casados no regime da comunhão universal de bens, nos termos da escritura de pacto

(continua no verso)

55372

01
VERSO

antenupcial registrada sob nº R.4595, neste Registro, domiciliados nesta cidade; Manoel Garcia Junior, agricultor, portador do RG nº 7.493.339-SSP/SP, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a lei 6.515/77 com Dulce Garcia Silveira, do lar, portadora do RG nº 7.493.332-SSP/SP, brasileiros, domiciliados em Morro Agudo-SP; João Dib, comerciante, RG nº 15.980.654-SSP/SP, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Maria Alice Luiz Roncel Dib, comerciante, RG nº 4.362.565-SSP/SP, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº R.3650, neste Registro, brasileiros, portadores do CIC nº 026.569.148/68, domiciliados nesta cidade; Luiz Alberto Michelutti, médico, RG nº 3.561.604-SSP/SP, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a lei 6.515/77 com Olga Beatriz de Carvalho Michelutti, artista plástica, RG nº 3.826.207-SSP/SP, brasileiros, portadores do CIC nº 375.437.098/72, domiciliados nesta cidade; Luiz Roberto Said, comerciante, portador do RG nº 6.255.751-SSP/SP e do CIC nº 002.831.608/88, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77 com Marisa Azevedo Prado Said, administradora de Empresas, portadora do RG nº 7.898.469-SSP/SP e do CIC nº 028.265.068/70, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº R.2557, no 1º Registro de Imóveis local, brasileiros, domiciliados nesta cidade; Elzo D'Ambrosio, industrial, portador do RG nº 4.347.251-SSP/SP e do CIC nº 015.311.588/20, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei 6.515/77 com Marina Miranda da Cruz D'Ambrosio, industrial, portadora do RG nº 9.969.042-SSP/SP e do CIC nº 156.250.778/86, brasileiros, domiciliados nesta cidade; Marco Aurélio Calil, engenheiro, portador do RG nº 8.160.634-SSP/SP e do CIC nº 002.790.088/64, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77 com Ana Maria Alvarez Calil, dentista, portadora do RG nº 7.853.929-SSP/SP e do CIC nº 005.794.578/00, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº R.1646, neste Registro, brasileiros, domiciliados nesta cidade; Nelson Colela Filho, comerciante, RG nº 7.125.880-SSP/SP, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com Neila Ruth Gonçalves Colela, do lar, RG nº 12.851.687-SSP/SP, brasileiros, portadores do CIC nº 745.973.378/49, domiciliados nesta cidade; Nelson Martelli, brasileiro, separado judicialmente, médico, portador do RG nº 1.409.052-SSP/SP e do CIC nº 015.310.428/72, domiciliado nesta cidade; Margarida Maria de Faria Villêla Rosa, brasileira, professora, separada judicialmente, portadora do RG nº

(continua ficha 02)



cartório de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto SP
"cartório naccarato"

oficial: aidemar spinola - oficial maior: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA

55372

FICHA

02

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

2.333.973-SSP/SP e do CIC nº 071.698.718/07, domiciliada nesta cidade; Maria do Nascimento Said, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 10.737.340-SSP/SP e do CIC nº 037.939.778/11, domiciliada nesta cidade; Guilherme Ortolan Junior, brasileiro, médico, separado judicialmente, portador do RG nº 2.275.037-SSP/SP e do CIC nº 053.131.718/87, domiciliado nesta cidade; Gilberto Lauzi, brasileiro, solteiro, maior, joalheiro, portador do RG nº 8.288.226-SSP/SP e do CIC nº 289.323.236/15, domiciliado nesta cidade; Jose Maria de Arruda Mendes Filho, engenheiro florestal, portador do RG nº 6.088.905-SSP/SP e do CIC nº 775.023.458/68, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com Aida Calheiros Gallozzi Mendes, fiscal do INSS, portadora do RG nº 6.094.206-SSP/SP e do CIC nº 004.255.958/89, brasileiros, domiciliados nesta cidade; Silvio Passalacqua Filho, brasileiro, desquitado, comerciante, portador do RG nº 4.541.705-SSP/SP e do CIC nº 484.644.578/04, domiciliado nesta cidade; Samuel Passalacqua, comerciante, portador do RG nº 8.471.867-SSP/SP e do CIC nº 310.858.900/82, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com Fernanda Sivaldi Roberti Passalacqua, psicóloga, portadora do RG nº 11.518.252-SSP/SP e do CIC nº 138.858.348/80, brasileiros, domiciliados nesta cidade; Sérgio Passalacqua, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº 8.471.629-SSP/SP e do CIC nº 075.729.878/85, domiciliado nesta cidade; Eduardo Passalacqua, comerciante, portador do RG nº 5.972.873-SSP/SP e do CIC nº 745.357.148/00, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a lei 6.515/77 com Solange Pacagnella Passalacqua, do lar, portadora do RG nº 6.000.364-SSP/SP, brasileiros, domiciliados nesta cidade; Maria Terezinha da Fonseca Silveira, brasileira, solteira, maior, oficial de chancelaria, portadora do RG nº 3.720.034-SSP/SP e do CIC nº 551.044.878/49, domiciliada em Brasília-DF; Egydio dos Santos Construtora Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 43.185.214/0001-92; Altair Alves de Oliveira, agricultor, portador do RG nº 7.733.656-SSP/SP e do CIC nº 152.599.518/91, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a lei 6.515/77 com Helda Christina Cezarino de Oliveira, do lar, portadora do RG nº 2.310.484-SSP/SP e do CIC nº 181.164.368/05, brasileiros, domiciliados nesta cidade; Joaquim José Pires, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº 12.789.266-SSP/SP e do CIC nº 035.613.828/35, domiciliado nesta cidade; João Gilberto Sampaio Filho, brasileiro, solteiro, maior funcionário público federal, portador do RG nº 5.795.873-SSP/SP e do CIC nº 006.280.218/60, domiciliado nesta

(continua no verso)

MATRÍCULA

55372

FICHA

02

VERSO

cidade; Jaime Dal Bem de Barros filho, nascido aos 28/02/1973 e Tiago Endrigo Gracci Dal Bem de Barros, nascido aos 03/07/1977, brasileiros, solteiros, estudantes, filhos de Jaime Dal Bem de Barros e de Selma Helena Gracci, sendo o primeiro assistido e o outro representado por seu pai, domiciliados nesta cidade.-

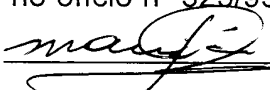
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob n.ºs. R.3/40646, R.5/27574, R.1/47559 e R.5/47560 e a instituição de condomínio registrada sob n.º R.9/47560, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 16 de dezembro de 1.991. O Oficial
Aldemar Spínola.-

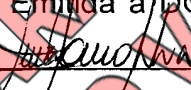
R.1/55372

Conforme instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, datado nesta cidade, em 08 de novembro de 1.991, na divisão procedida entre os proprietários Maria Paula de Mendonça Uchôa; Marcos Medeiros e sua mulher Vera Lucia Delloiagono Medeiros; Cecília Silva Marcon; Osmar Marcon Junior e sua mulher Denise Vaz de Souza Marcon; Marcel Dalton Marcon; Sérgio Veludo e sua mulher Sonia Maria Tiveron Veludo; Rita Maria Manfrin Lucchiari; Armando José de Paiva Henriques e sua mulher Althair Manço Henriques; Manoel Garcia Junior e sua mulher Dulce Garcia Silveira; João Dib e sua mulher Maria Alice Luiz Roncel Dib; Luiz Alberto Michelutti e sua mulher Olga Beatriz de Carvalho Michelutti; Luiz Roberto Said e sua mulher Marisa Azevedo Prado Said; Elzo D'Ambrosio e sua mulher Marina Miranda da Cruz D'Ambrosio; Marco Aurélio Calil e sua mulher Ana Maria Alvarez Calil; Nelson Colela Filho e sua mulher Neila Ruth Gonçalves Colela; Nelson Martelli; Margarida Maria de Faria Villela Rosa; Maria do Nascimento Said; Guilherme Ortolan Junior; Gilberto Lauzi; José Maria de Arruda Mendes Filho e sua mulher Aida Calheiros Gallozzi Mendes; Silvio Passalacqua Filho; Samuel Passalacqua e sua mulher Fernanda Sivaldi Roberti Passalacqua; Sérgio Passalacqua; Eduardo Passalacqua e sua mulher Solange Pacagnella Passalacqua; Maria Terezinha da Fonseca Silveira; Egydio dos Santos Construtora Ltda; Atair Alves de Oliveira e sua mulher Helda Christina Cezarino de Oliveira; Joaquim José Pires; João Gilberto Sampaio Filho; Jaime Dal Bem de Barros Filho e Tiago Endrigo Gracci Dal Bem de Barros, já qualificados, coube exclusivamente à Margarida Maria de Faria Villela Rosa, brasileira, professora, separada judicialmente, portadora do RG n.º 2.333.973-SSP/SP e do CIC n.º 071.698.718/07, domiciliada nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 21.449.399,55. Ribeirão Preto, 16 de dezembro de 1.991. O Oficial
Aldemar Spínola.-

Continua na folha 03

AV.2/55372 - Prenotação nº 227.441, de 03/06/2005. (AFORAMENTO). O imóvel desta matrícula está submetido ao instituto do aforamento, pertencendo o domínio direto ao patrimônio da fábrica da **MATRIZ DE SÃO SEBASTIÃO DO RIBEIRÃO PRETO**, nos termos dos registros nºs 8497 e 10173, do livro das transcrições das transmissões da 1ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca, cujas certidões estão arquivadas em microfilme nesta Serventia. Averbação feita em cumprimento à decisão da Corregedoria Permanente contida no ofício nº 323/93, de 29.07.1993. Ribeirão Preto, SP, 13 de junho de 2005. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

AV.3/55372 - Prenotação nº 227.441, de 03/06/2005. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **175.958**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 91/2005, de 03/06/2005. Ribeirão Preto, SP, 13 de junho de 2005. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

R.4/55372 - Prenotação nº 237.963, de 28/04/2006. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 389/391 do livro 1617, em 19 de abril de 2006, a proprietária **MARGARIDA MARIA DE FARIA VILLELA ROSA**, RG nº 2.333.973-SP, CPF nº 071.698.718-07, brasileira, separada judicialmente, professora, residente e domiciliada na Rua Miguel Deloiagono, 294, Jardim Canadá, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARIZA APPARECIDA TREZ BORIN**, RG nº 5.208.490-5-SP, CPF nº 743.117.438-15, brasileira, viúva, funcionária pública estadual aposentada, residente e domiciliada na Rua Ceará, 2279, Jardim Mosteiro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Emitida a DOI pelo Tabelião, Ribeirão Preto, SP, 11 de maio de 2006. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

R.5/55372 - Prenotação nº 258.019, de 21/11/2007. (HIPOTECA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 53/64 do livro 939, em 17 de outubro de 2007, a proprietária **MARIZA APPARECIDA TREZ BORIN**, já qualificada, gravou o imóvel desta matrícula com hipoteca em favor da **CHEVRON BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 33.337.122/0001-27 (matriz), com sede na Avenida República do Chile, 230, 18º a 25º e 30º andares, na cidade do Rio de Janeiro, RJ, e filial situada na Avenida Sidney Cardon de Oliveira, 2523, na cidade de Paulínia, SP, para garantia de todas as obrigações convencionadas no título, contraídas pela empresa Lipasa Auto Posto de Serviços Ltda, inscrita no CNPJ nº 02.024.254/0001-75, com sede na Rua Quintino Bocaiúva, 601, nesta cidade, com a credora, no valor estimativo de R\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais). O contrato de venda e compra de produtos destinados ao comércio do estabelecimento da empresa supracitada

Continua no verso

Matrícula

55.372

Folha

03

Verso

vigorará pelo prazo de 05 anos, contados a partir da sua assinatura, sendo que a garantia hipotecária encontra-se limitada ao prazo máximo de 30 anos. A hipoteca encontra-se garantida também pelo imóvel matriculado sob nº 10.395 no Registro de Imóveis da Comarca de Orlandia, SP. Ribeirão Preto, SP, 27 de novembro de 2007. Renato Monteiro Olini Renato Monteiro Olini, escrevente autorizado.

AV.6/55372 - Prenotação nº 370.300, de 26/11/2013. (RAZÃO SOCIAL). A credora **CHEVRON BRASIL LTDA** teve sua natureza jurídica transformada para sociedade por ações e sua razão social foi alterada para **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A**, consoante ata de assembléia datada de 15/05/2009, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nº 33.3.0029040-1, em 21/05/2009, e requerimento contido no instrumento particular datado de 19 de novembro de 2013. Ribeirão Preto, SP, 29 de novembro de 2013. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

AV.7/55372 - Prenotação nº 370.300, de 26/11/2013. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 5, em virtude da autorização da credora **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A**, contida no instrumento particular datado de 19 de novembro de 2013. Ribeirão Preto, SP, 29 de novembro de 2013. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

R.8/55372 - Prenotação nº 370.301, de 26/11/2013. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 049/056 do livro 1106, em 06 de novembro de 2013, a proprietária **MARIZA APPARECIDA TRÉZ BORIN**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 33.337.122/0001-27, com sede na Rua Francisco Eugênio, 329, na cidade de Rio de Janeiro, RJ, para garantia da dívida no valor de R\$ 386.736,00 (trezentos e oitenta e seis mil, setecentos e trinta e seis reais), para garantia do cumprimento das obrigações legais e contratuais decorrentes da atividade da revendedora Lipasa Auto Posto de Serviços Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 02.024.254/0001-75, com sede na Rua Quintino Bocaiúva, 601, nesta cidade, com prazo de 10 (anos) anos, nos termos pactuados na escritura. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 386.736,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 10 dias. Ribeirão Preto, SP, 29 de novembro de 2013. Marcelo Nechar Bertucci Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

AV.9/55372 - Prenotação nº 571.929, de 17/11/2022. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202211.1616.02180059-IA-350, de 16/11/2022, expedido pelo Superior Tribunal

Continua na ficha 04

de Justiça do Paraná, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Araucária, PR, nos autos nº 00036400320098160025, a indisponibilidade dos direitos da fiduciária **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 33.337.122/0166-35. Ribeirão Preto, SP, 21 de novembro de 2022. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000088809422L.

AV.10/55372 - Prenotação nº 578.298, de 01/03/2023. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202302.2808.02576031-IA-040, de 28/02/2023, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo da 8ª Vara do Trabalho de Goiânia, GO, nos autos nº 00111238120195180008, a indisponibilidade dos direitos da fiduciária **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 33.337.122/0001-27. Ribeirão Preto, SP, 08 de março de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes ~~3 de 2 de 2023~~ _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000094778123K.

AV.11/55372 - Prenotação nº 583.054, de 12/05/2023. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202305.1113.02654979-IA-150, de 11/05/2023, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Araucária, PR, nos autos nº 0003640-03.2009.8.16.0025, a indisponibilidade dos direitos pertencentes à fiduciária **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 33.337.122/0166-35. Ribeirão Preto, SP, 12 de maio de 2023. Luciana Amicucci Campanelli _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000097939223H.

AV.12/55372 - Prenotação nº 611.596, de 24/06/2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome da fiduciária **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 33.337.122/0001-27, com sede na Rua Francisco Eugênio, 329, na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em virtude da fiduciante **MARIZA APPARECIDA TRÉZ BORIN**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 24/09/2024, 25/09/2024 e 26/09/2024, conforme certidão datada de 18 de outubro de 2024. Valor venal de R\$ 235.001,23. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de janeiro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000139266325F.